

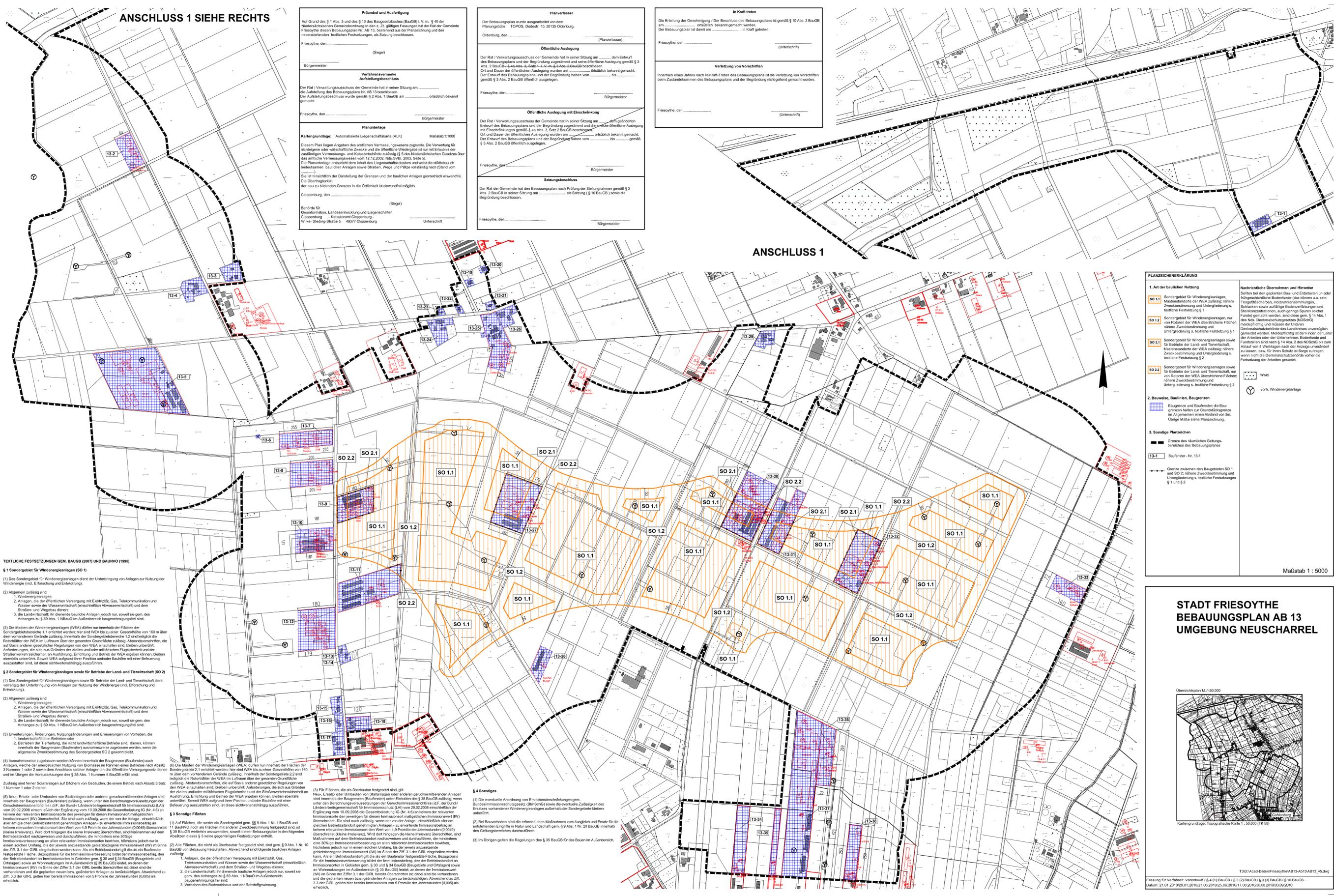
ANSCHLUSS 1 SIEHE RECHTS

Präambel und Ausfertigung
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ...
Friesoythe, den ... (Siegel)
Bürgermeister ...
Verfahrensvermerk
Aufstellungsbeschluss
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ...
Planunterlagen
Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) Maßstab: 1:1000
Diesem Plan liegen Angaben des amtlichen Vermessungswesens zugrunde.
Behörde für
Bauinformation, Landesentwicklung und Liegenschaften
Cloppeburg, ...
Wilke-Steing-Strasse 5 49377 Cloppenburg
Unterschrift

Planverfasser
Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt von dem
Planungsbüro TOPOS, Diederich-Str. 10, 26135 Oldenburg.
Ödinger, den ... (Planverfasser)
Öffentliche Auslegung
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ...
Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ...
Stellungnahme
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ...

In Kraft treten
Die Erteilung der Genehmigung / Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ...
Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

ANSCHLUSS 1



PLANZEICHENERKLÄRUNG
1. Art der baulichen Nutzung
SO 1.1 Sondergebiet für Windenergieanlagen, Mastenstandorte der WEA zulässig;
SO 1.2 Sondergebiet für Windenergieanlagen, nur von Röhren der WEA überstrichene Flächen;
SO 2.1 Sondergebiet für Windenergieanlagen sowie für Betriebe der Land- und Tierwirtschaft;
SO 2.2 Sondergebiet für Windenergieanlagen sowie für Betriebe der Land- und Tierwirtschaft.
2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
3. Sonstige Planzeichen
Maßstab 1 : 5000

STADT FRIESOYTHE
BEBAUUNGSPLAN AB 13
UMGEBUNG NEUSCHARREL
Übersichtplan M:1:50.000
Kartengrundlage: Topographische Karte 1:50.000 (TK 50)
TSD:\Acad-Daten\Friesoythe\AB13-AD15\AB13_v1.dwg
Fassung für Verfahren-Vorvertrag #44444 BauGB § 3 2) BauGB #44444 BauGB #44444 BauGB
Datum: 21.01.2010 09:21:00 2010/21.09.2010/25.06.2010/17.09.2010/30.08.2010/03.09.2010

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB (2007) UND BAUNVO (1990)

- § 1 Sondergebiet für Windenergieanlagen (SO 1)
(1) Das Sondergebiet für Windenergieanlagen dient der Unterbringung von Anlagen zur Nutzung der Windenergie (incl. Errichtung und Entwicklung).
(2) Allgemein zulässig sind:
1. Windenergieanlagen;
2. Anlagen, die der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikation und Wasser sowie der Wasserversorgung (einschließlich Abwasserwirtschaft) und dem Straßen- und Wegebau dienen;
3. die Landwirtschaft, für deren bauliche Anlagen jedoch nur, soweit sie gem. des Anhanges zu § 69 Abs. 1 Nr. 1 BauGB im Außenbereich baugerechtfertigt sind.
(3) Die Masten der Windenergieanlagen (WEA) dürfen nur innerhalb der Flächen der Sondergebietebenen 1,1 errichtet werden; hier sind WEA bis zu einer Gesamthöhe von 160 m über dem vorhandenen Gelände zulässig.
§ 2 Sondergebiet für Windenergieanlagen sowie für Betriebe der Land- und Tierwirtschaft (SO 2)
(1) Das Sondergebiet für Windenergieanlagen sowie für Betriebe der Land- und Tierwirtschaft dient vorrangig der Unterbringung von Anlagen zur Nutzung der Windenergie (incl. Errichtung und Entwicklung).
(2) Allgemein zulässig sind:
1. Windenergieanlagen;
2. Anlagen, die der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikation und Wasser sowie der Wasserversorgung (einschließlich Abwasserwirtschaft) und dem Straßen- und Wegebau dienen;
3. die Landwirtschaft, für deren bauliche Anlagen jedoch nur, soweit sie gem. des Anhanges zu § 69 Abs. 1 Nr. 1 BauGB im Außenbereich baugerechtfertigt sind.
(3) Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen von Vorhaben, die
1. landwirtschaftliche Betriebe oder
2. Betrieben der Tierhaltung, die nicht landwirtschaftliche Betriebe sind, dienen, können innerhalb der Baugrenzen/Baulinien ausstrichsweise zugelassen werden, wenn die allgemeine Zweckbestimmung des Sondergebietes SO 2 gewahrt bleibt.
(4) Ausnahmsweise zugelassen werden können innerhalb der Baugrenzen/Baulinien auch Anlagen, welche der energetischen Nutzung von Biomasse im Rahmen eines Betriebes nach Absatz 3 Nummer 1 oder 2 sowie dem Anschluss solcher Anlagen an die öffentliche Versorgungsnetze dienen und im Übrigen die Voraussetzungen des § 35 Abs. 1 Nummer 6 BauGB erfüllt sind.
(5) Neue, Ersatz- oder Umbau- oder Sanierungs- oder anderen genehmigungspflichtigen Anlagen sind innerhalb der Baugrenzen/Baulinien zulässig, wenn unter den Bedingungen der Genehmigungserlassung der Genehmigungsantrag (i.F. der Bund/Länderabgabemerkmal für Immissionsschutz (LA) vom 29.02.2008 hinsichtlich der Eingriffswert (IG) Nr. 4) im keinem der relevanten Immissionsorte den jeweiligen für diesen Immissionsort maßgeblichen Immissionswert (IW) übersteigt. Sie sind auch zulässig, wenn die von der Anlage verursachte Immissionen nicht an gleichen Betriebsstandort gemessenen Anlagen - zu erwartende Immissionsbelastung an keinem relevanten Immissionsort den Wert von 4,9 Promille der Jahresstunden (0,0049) überschreitet (keine Immission). Wird dort hingegen die kleine Immissionsbelastung, sind Maßnahmen auf dem Betriebsstandort nachzuweisen und durchzuführen, die mindestens eine 30%ige Immissionsverbesserung an allen relevanten Immissionsorten bewirken. Nötigenfalls jedoch nur in einem solchen Umfang, bis der jeweils anzusetzende geltendgemachte Immissionswert (IW) im Sinne der Ziff. 3.1 der GRL eingehalten werden kann. Als ein Betriebsstandort gilt die als ein Baufeld festgelegte Fläche. Bezugsfläche für die Immissionsverbesserung bildet der Immissionsort, den der Betriebsstandort in Gebieten gem. § 30 und § 34 BauGB (Baugrenze und Ortsgrenze sowie an Wohnanlagen im Außenbereich (§ 35 BauGB) bildet, an denen der Immissionswert (IW) im Sinne der Ziff. 3.1 der GRL bereits überschritten ist, dabei 4,0 die vorhandene und die geplanten neuen bzw. geänderten Anlagen zu berücksichtigen, Abweichend zu Ziff. 3.3 der GRL gelten hier bereits Immissionen von 5 Promille der Jahresstunden (0,005) als erlaubt.
(6) Die Masten der Windenergieanlagen (WEA) dürfen nur innerhalb der Flächen der Sondergebietebenen 2,1 errichtet werden; hier sind WEA bis zu einer Gesamthöhe von 160 m über dem vorhandenen Gelände zulässig. Innerhalb der Sondergebietebenen 2,2 sind lediglich die Rotorblätter der WEA im Luftraum über der gesamten Grundfläche zulässig. Abstandsverordnungen, die auf Basis anderer gesetzlicher Regelungen von den WEA einzuhaltend sind, bleiben unberührt. Anforderungen, die sich aus Gründen der zivilen und/oder militärischen Flugsicherheit und der Straßenverkehrssicherheit an die WEA hinsichtlich der WEA ergeben können, bleiben ebenfalls unberührt. Soweit WEA aufgrund ihrer Position und/oder Bauhöhe mit einer Befreiung aussetzen sind, ist diese sichtsicherheitsabhängig auszuführen.
(7) Für Flächen, die als Oberbau festgesetzt sind, gilt:
- Neue, Ersatz- oder Umbau- oder Sanierungs- oder anderen genehmigungspflichtigen Anlagen sind innerhalb der Baugrenzen/Baulinien unter Einhaltung des § 35 BauGB zulässig, wenn unter den Bedingungen der Genehmigungserlassung der Genehmigungsantrag (i.F. der Bund/Länderabgabemerkmal für Immissionsschutz (LA) vom 29.02.2008 hinsichtlich der Eingriffswert (IG) Nr. 4) im keinem der relevanten Immissionsorte den jeweiligen für diesen Immissionsort maßgeblichen Immissionswert (IW) übersteigt. Sie sind auch zulässig, wenn die von der Anlage verursachte Immissionen nicht an gleichen Betriebsstandort gemessenen Anlagen - zu erwartende Immissionsbelastung an keinem relevanten Immissionsort den Wert von 4,9 Promille der Jahresstunden (0,0049) überschreitet (keine Immission). Wird dort hingegen die kleine Immissionsbelastung, sind Maßnahmen auf dem Betriebsstandort nachzuweisen und durchzuführen, die mindestens eine 30%ige Immissionsverbesserung an allen relevanten Immissionsorten bewirken. Nötigenfalls jedoch nur in einem solchen Umfang, bis der jeweils anzusetzende geltendgemachte Immissionswert (IW) im Sinne der Ziff. 3.1 der GRL eingehalten werden kann. Als ein Betriebsstandort gilt die als ein Baufeld festgelegte Fläche. Bezugsfläche für die Immissionsverbesserung bildet der Immissionsort, den der Betriebsstandort in Gebieten gem. § 30 und § 34 BauGB (Baugrenze und Ortsgrenze sowie an Wohnanlagen im Außenbereich (§ 35 BauGB) bildet, an denen der Immissionswert (IW) im Sinne der Ziff. 3.1 der GRL bereits überschritten ist, dabei 4,0 die vorhandene und die geplanten neuen bzw. geänderten Anlagen zu berücksichtigen, Abweichend zu Ziff. 3.3 der GRL gelten hier bereits Immissionen von 5 Promille der Jahresstunden (0,005) als erlaubt.
(8) Alle Flächen, die nicht als Oberbau festgesetzt sind, gilt:
- Neue, Ersatz- oder Umbau- oder Sanierungs- oder anderen genehmigungspflichtigen Anlagen sind innerhalb der Baugrenzen/Baulinien unter Einhaltung des § 35 BauGB zulässig, wenn unter den Bedingungen der Genehmigungserlassung der Genehmigungsantrag (i.F. der Bund/Länderabgabemerkmal für Immissionsschutz (LA) vom 29.02.2008 hinsichtlich der Eingriffswert (IG) Nr. 4) im keinem der relevanten Immissionsorte den jeweiligen für diesen Immissionsort maßgeblichen Immissionswert (IW) übersteigt. Sie sind auch zulässig, wenn die von der Anlage verursachte Immissionen nicht an gleichen Betriebsstandort gemessenen Anlagen - zu erwartende Immissionsbelastung an keinem relevanten Immissionsort den Wert von 4,9 Promille der Jahresstunden (0,0049) überschreitet (keine Immission). Wird dort hingegen die kleine Immissionsbelastung, sind Maßnahmen auf dem Betriebsstandort nachzuweisen und durchzuführen, die mindestens eine 30%ige Immissionsverbesserung an allen relevanten Immissionsorten bewirken. Nötigenfalls jedoch nur in einem solchen Umfang, bis der jeweils anzusetzende geltendgemachte Immissionswert (IW) im Sinne der Ziff. 3.1 der GRL eingehalten werden kann. Als ein Betriebsstandort gilt die als ein Baufeld festgelegte Fläche. Bezugsfläche für die Immissionsverbesserung bildet der Immissionsort, den der Betriebsstandort in Gebieten gem. § 30 und § 34 BauGB (Baugrenze und Ortsgrenze sowie an Wohnanlagen im Außenbereich (§ 35 BauGB) bildet, an denen der Immissionswert (IW) im Sinne der Ziff. 3.1 der GRL bereits überschritten ist, dabei 4,0 die vorhandene und die geplanten neuen bzw. geänderten Anlagen zu berücksichtigen, Abweichend zu Ziff. 3.3 der GRL gelten hier bereits Immissionen von 5 Promille der Jahresstunden (0,005) als erlaubt.
(9) In Ödgründen gelten die Regelungen des § 35 BauGB für das Bauen im Außenbereich, höchstens jedoch nur in einem solchen Umfang, bis der jeweils anzusetzende geltendgemachte Immissionswert (IW) im Sinne der Ziff. 3.1 der GRL eingehalten werden kann. Als ein Betriebsstandort gilt die als ein Baufeld festgelegte Fläche. Bezugsfläche für die Immissionsverbesserung bildet der Immissionsort, den der Betriebsstandort in Gebieten gem. § 30 und § 34 BauGB (Baugrenze und Ortsgrenze sowie an Wohnanlagen im Außenbereich (§ 35 BauGB) bildet, an denen der Immissionswert (IW) im Sinne der Ziff. 3.1 der GRL bereits überschritten ist, dabei 4,0 die vorhandene und die geplanten neuen bzw. geänderten Anlagen zu berücksichtigen, Abweichend zu Ziff. 3.3 der GRL gelten hier bereits Immissionen von 5 Promille der Jahresstunden (0,005) als erlaubt.
(10) Anlagen, die der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikation und Wasser sowie der Wasserversorgung (einschließlich Abwasserwirtschaft) und dem Straßen- und Wegebau dienen;
2. die Landwirtschaft, für deren bauliche Anlagen jedoch nur, soweit sie gem. des Anhanges zu § 69 Abs. 1 Nr. 1 BauGB im Außenbereich baugerechtfertigt sind;
3. Vorhaben des Bodenabaus und der Rohstoffgewinnung.

- (1) Auf Flächen, die weder als Sondergebiet gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und 11 BauVO noch als Flächen mit anderer Zweckbestimmung festgesetzt sind, ist § 35 BauGB weiterhin anzuwenden, soweit dieser Bebauungsplan in den folgenden Absätzen dieses § 3 keine gegenteiligen Festsetzungen enthält.
(2) Alle Flächen, die nicht als Oberbau festgesetzt sind, gilt:
- Neue, Ersatz- oder Umbau- oder Sanierungs- oder anderen genehmigungspflichtigen Anlagen sind innerhalb der Baugrenzen/Baulinien unter Einhaltung des § 35 BauGB zulässig, wenn unter den Bedingungen der Genehmigungserlassung der Genehmigungsantrag (i.F. der Bund/Länderabgabemerkmal für Immissionsschutz (LA) vom 29.02.2008 hinsichtlich der Eingriffswert (IG) Nr. 4) im keinem der relevanten Immissionsorte den jeweiligen für diesen Immissionsort maßgeblichen Immissionswert (IW) übersteigt. Sie sind auch zulässig, wenn die von der Anlage verursachte Immissionen nicht an gleichen Betriebsstandort gemessenen Anlagen - zu erwartende Immissionsbelastung an keinem relevanten Immissionsort den Wert von 4,9 Promille der Jahresstunden (0,0049) überschreitet (keine Immission). Wird dort hingegen die kleine Immissionsbelastung, sind Maßnahmen auf dem Betriebsstandort nachzuweisen und durchzuführen, die mindestens eine 30%ige Immissionsverbesserung an allen relevanten Immissionsorten bewirken. Nötigenfalls jedoch nur in einem solchen Umfang, bis der jeweils anzusetzende geltendgemachte Immissionswert (IW) im Sinne der Ziff. 3.1 der GRL eingehalten werden kann. Als ein Betriebsstandort gilt die als ein Baufeld festgelegte Fläche. Bezugsfläche für die Immissionsverbesserung bildet der Immissionsort, den der Betriebsstandort in Gebieten gem. § 30 und § 34 BauGB (Baugrenze und Ortsgrenze sowie an Wohnanlagen im Außenbereich (§ 35 BauGB) bildet, an denen der Immissionswert (IW) im Sinne der Ziff. 3.1 der GRL bereits überschritten ist, dabei 4,0 die vorhandene und die geplanten neuen bzw. geänderten Anlagen zu berücksichtigen, Abweichend zu Ziff. 3.3 der GRL gelten hier bereits Immissionen von 5 Promille der Jahresstunden (0,005) als erlaubt.
(3) In Ödgründen gelten die Regelungen des § 35 BauGB für das Bauen im Außenbereich, höchstens jedoch nur in einem solchen Umfang, bis der jeweils anzusetzende geltendgemachte Immissionswert (IW) im Sinne der Ziff. 3.1 der GRL eingehalten werden kann. Als ein Betriebsstandort gilt die als ein Baufeld festgelegte Fläche. Bezugsfläche für die Immissionsverbesserung bildet der Immissionsort, den der Betriebsstandort in Gebieten gem. § 30 und § 34 BauGB (Baugrenze und Ortsgrenze sowie an Wohnanlagen im Außenbereich (§ 35 BauGB) bildet, an denen der Immissionswert (IW) im Sinne der Ziff. 3.1 der GRL bereits überschritten ist, dabei 4,0 die vorhandene und die geplanten neuen bzw. geänderten Anlagen zu berücksichtigen, Abweichend zu Ziff. 3.3 der GRL gelten hier bereits Immissionen von 5 Promille der Jahresstunden (0,005) als erlaubt.